

LIGUSTERLAAN 36

3862 EP, NIJKERK

€ 425.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOOP



OVER DE WONING

Weer een mooie kans om te wonen in een rustige buurt en met een gunstige ligging nabij het centrum van Nijkerk!

Deze leuke HOEKWONING mogen wij u aanbieden namens Woningstichting Nijkerk! De woning met 4 slaapkamers is gesitueerd op een ruim perceel van ca 185m², met een ruime voor-, zij- en achtertuin met stenen berging. Rechts naast de woning is een plantsoen met waterpartij gelegen. De ruimte naast de woning is ca 1,67 m.

Naast de voorzieningen die het centrum biedt, zijn ook scholen, openbaar vervoer en supermarkten binnen bereik.

Bouwjaar 1966. Woonoppervlak 89 m². Zolder 16 m². Perceeloppervlak 185 m². Energielabel C.

INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet, trapopgang naar de 1e verdieping, praktische bergkast met meterkast onder de trap, toegang tot doorzonwoonkamer. In de woonkamer is dubbelglas aanwezig. Leuk detail is het zijraam in de woonkamer dat voor extra licht inval zorgt. Vanuit de hal bereikt u eveneens de dichte keuken aan de achterzijde van de woning, met deur naar de achtertuin. De keuken is eenvoudig en bevat geen apparatuur.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is grotendeels bestraat en aangekleed met groene



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

C

Bouwjaar

1966

Woonoppervlakte

89 m²

Inhoud

374 m³

Perceeloppervlakte

185 m²



OMSCHRIJVING

borders. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging van ca 9 m² en een achterom. Door de diepte en breedte van deze tuin, zijn er veel mogelijkheden om van de zon te genieten!

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, twee grote en twee kleinere exemplaren. De eenvoudige badkamer beschikt over een granito vloer, douche, wastafel en wasmachine aansluiting. De badkamer zou eventueel vergroot kunnen worden door hiervoor één kleine slaapkamer te gebruiken.

Tweede verdieping: deze verdieping is middels een vlizotrap bereikbaar en biedt veel bergruimte. Tevens is hier de CV ketel (Nefit, 2010) gesitueerd.

Toegevoegde waarde

- Hoekwoning met 4 slaapkamers
- Ruime tuin met berging en achterom
- Energielabel C
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Gelegen op een leuke locatie nabij het centrum

VERKOOPVOORWAARDEN

Deze woning wordt aangeboden namens Woningstichting Nijkerk (WSN) tegen de volgende voorwaarden:

- Huurders van WSN of de Alliantie in de Gemeente Nijkerk die uiterlijk op 18 mei 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas ná 18 mei 2026, de sluitingsdatum van de inschrijfperiode gepland.
- Alle eigendomsoverdrachten vinden plaats bij Notariaat Van Der Weij te Nijkerk
- Het voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper
- Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding van 2 jaar
- In verband met de grote animo voor deze woningen, adviseren wij u goed voorbereid te zijn en u vooraf te laten informeren over uw financiële mogelijkheden!







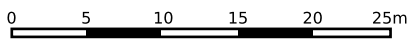











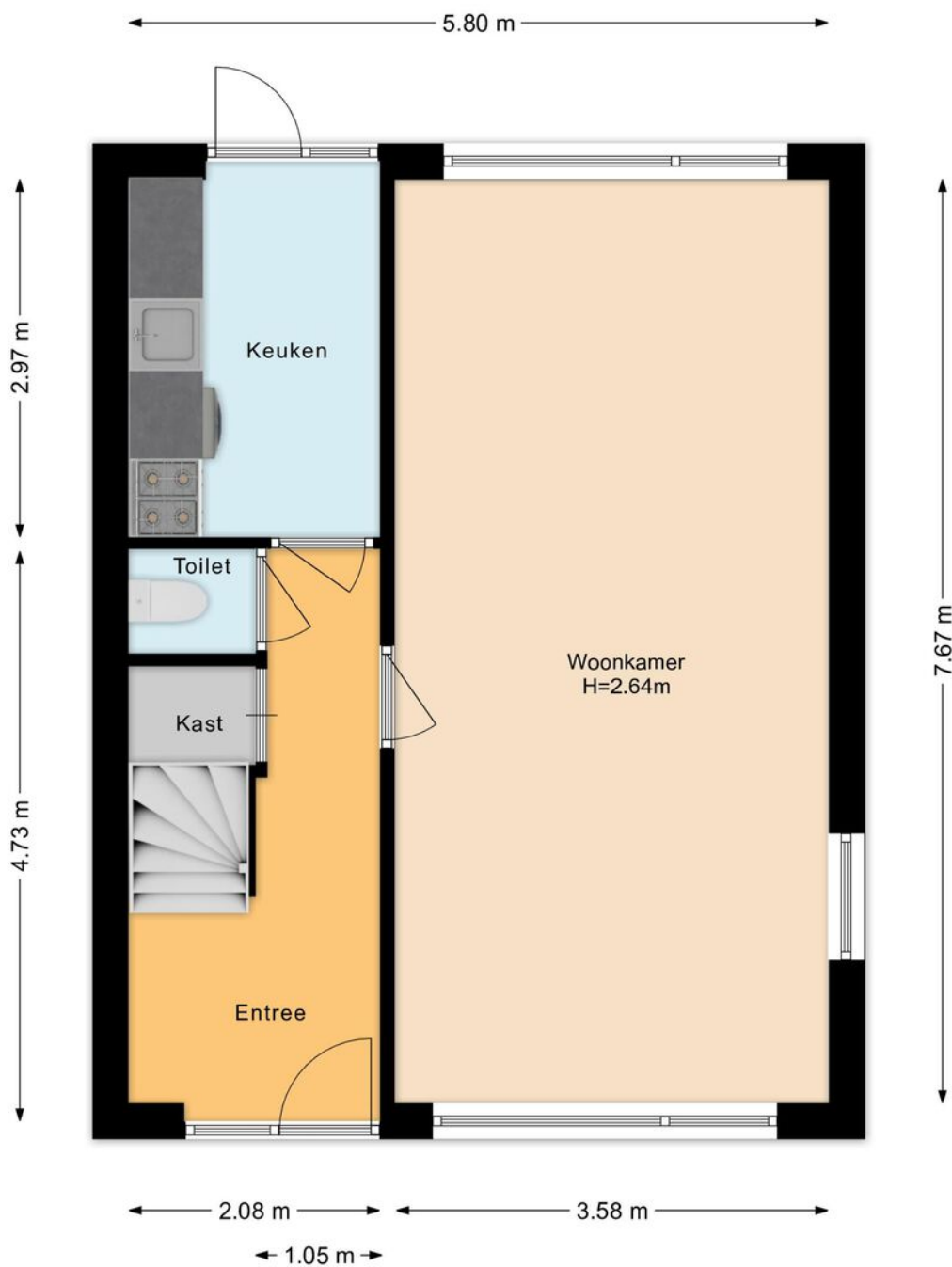


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10465</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

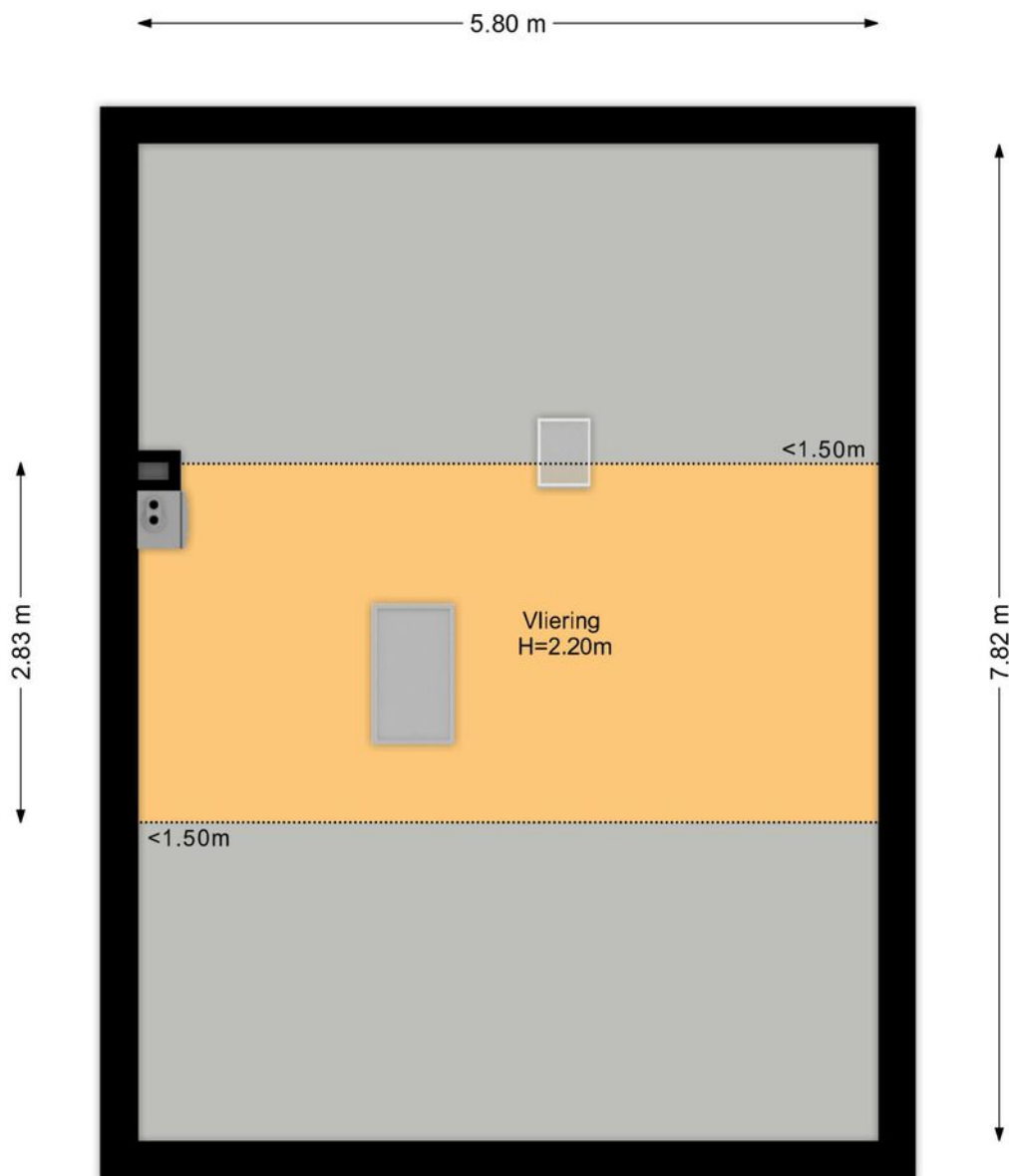
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



OVER ONS



Zijlstra ERA Makelaardij is een jong en dynamisch makelaarskantoor in Nijkerk, met een grote passie voor wonen. Wij vinden het belangrijk dat u zich goed begeleid voelt bij iedere stap, of het nu gaat om verkoop, aankoop of taxatie.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt door en door. Wij helpen u graag met de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning en geven daarbij eerlijk advies en duidelijke begeleiding, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Vanuit ons kantoor in Nijkerk zijn wij actief in de hele regio, waaronder Nijkerkerveen, Amersfoort, Vathorst en Hoevelaken. Dankzij onze sterke lokale kennis kunnen wij u gericht en persoonlijk adviseren.

Wij zijn aangesloten bij de NVM en daarnaast ERA-makelaar, onderdeel van het internationale netwerk ERA van kwaliteitsmakelaars. Met trots behoren wij tot de top 25 ERA-makelaars van Nederland en zijn wij geselecteerd als ERA Leaders' Circle kantoor. Zo bent u verzekerd van professionele, betrokken en betrouwbare begeleiding.

MEER INFORMATIE

Toelichting op de brochure

Gegevens:

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van deze woning. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden:

De afmetingen zijn indicatief; afwijkingen hierin zijn mogelijk. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte aan te geven. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De lijst van zaken:

Wat hoort wel en wat niet bij de woning? De lijst is opgesteld om duidelijkheid te scheppen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Deze lijst wordt op de dag van het transport wordt de lijst nagelopen om te controleren of alles in orde is.

De vragenlijst:

Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt nauwkeurig ingevuld, maar geeft niet de garantie dat alles volledig in orde is.

Onderzoeksplicht:

Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn onderzoeksplicht. De koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Informatie:

Alle informatie in deze brochure moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of tot het aangaan van onderhandelingen

De bezichtiging

Afspraak:

Een bezichtiging kan uitsluitend plaatsvinden na afspraak via ons kantoor.

Tijdstip van bezichtiging:

In overleg met ons kantoor en de verkoper wordt een dag en tijdstip vastgesteld.

Financiën:

Wij gaan ervan uit dat u op het moment van bezichtiging weet wat uw financiële mogelijkheden zijn. Mocht dit niet zo zijn, dan is het verstandig eerst een berekening te maken van uw maximaal haalbare of wenselijke hypotheek.

Vragen:

Mocht u vragen hebben, stel deze gerust bij de bezichtiging of kom na afloop bij ons op kantoor langs. U kunt ook in een later contact met ons opnemen. Wij helpen u graag verder.

Reactie:

Zowel de opdrachtgever als wij stellen het op prijs dat u binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie geeft.

Zijlstra ERA Makelaardij
Brede Beek 22
3861 BD Nijkerk
033 - 245 33 23
info@zijlstraeramakelaardij.nl
zijlstraeramakelaardij.nl

Zijlstra 
ERA makelaardij

ONS KANTOOR

